



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 026, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2021

ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR N.º 006, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2018, QUE DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E MUNICIPAL NO MUNICÍPIO DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

MAXWELL SCAPINI, Prefeito Municipal de Capitão Leônidas Marques – Estado do Paraná, no uso das suas atribuições legais, sanciona a seguinte

LEI

Art. 1º. A Lei Complementar n.º 006, de 27 de dezembro de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 2º. Acrescenta o item 1, a alínea “a”, do Parágrafo 6º, do art. 23, da Lei Complementar n.º 006, de 27 de dezembro de 2018, a vigorar com a seguinte redação:

Seção I – do Capítulo V

Art. 23

§ 6º.....

a).....

1 . Os parâmetros estabelecidos para ZCS1-SD só se aplicam ao lotes e/ou terrenos que tenham testada para as ruas Tocantins, Catanduvás, Guarajá, Guabiraba e Pinheiro.

Art. 3º. Altera a alínea “b”, do Parágrafo 6º, do art. 23, da Lei Complementar n.º 006, de 27 de dezembro de 2018, que passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Zona de Comércio e Serviços 2 Sede (ZCS2-SD), voltada ao desenvolvimento das atividades de serviço, comércio médio porte de atendimento à população dos lotes e/ou terrenos que tenham testada para a Rua Xambrê, Rua Verde, Rua Pedro Dallabrida e Rua Piem, tendo usos compatíveis ao comércio e serviços de médio porte, sendo permissível a ocupação residencial;”



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

Art. 4º. Acrescenta o item 1, a alínea "c", do Parágrafo 6º, do art. 23, da Lei Complementar n.º 006, de 27 de dezembro de 2018, a vigorar com a seguinte redação:

"1. Os parâmetros estabelecidos para ZCS3-SD só se aplicam ao lotes e/ou terrenos que tenham testada para a continuação da Avenida Iguaçu na cidade baixa e continuação da Avenida Tancredo Neves em direção a comunidade do Bom Jesus, até o final do perímetro urbano."

Art. 5º. Altera os mapas dos anexos II, V, XI, XIV e os quadros 8, 9, 11, 12, 13, 15, 19, 23, 27, 35 e 37, do anexo XIX, da Lei Complementar n.º 006, de 27 de dezembro de 2018, passando a vigorar com as redações, conforme seus anexos.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições contrário.

Sala de Sessões da Câmara Municipal de Capitão Leônidas Marques, em 07 de dezembro de 2021.


MAXWELL SCAPINI
Prefeito Municipal

PUBLICADO

DIÁRIO ELETRÔNICO - Pág. 839-849
Data: 13/12/21 - Edição: 2409

☐ Jornal: _____ - Pág.: _____
Data: ____/____/____ - Edição: _____

Quadro 8: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 1-SD – Zona Residencial 1 Sede

ZR 1-SD – Zona Residencial 1 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA (%)	RECUD MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Coletiva Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço de Bairro Indústria Tipo 1 (a) (c) (e) Indústria Tipo 3(c) (d) (e)	Todos os demais usos	375/15 (1)	2	-	70	3	-	25	5 (5 e 3 em esquinas)	2	(2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA (%)	RECUD MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
			250/10 (1)	2		70	3		25	5 (5 e 3 em esquinas)	2	

- (a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
 (b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
 (c) Permitido para atividades de pequeno porte.
 (d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
 (e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em ouvido os órgãos ambientais competentes.
 (1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
 (2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:
- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
 - Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.
- Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 9: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR 2-SD – Zona Residencial 2 Sede

ZR 2-SD – Zona Residencial 2 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b) (e)	Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) (e) Indústria Tipo 3(c) (d) (e) Condomínio Vertical	Todos os demais usos	300/12 (1) (3)	2	-	70	3	-	25	3	1,5 até dois pavimentos (2)	(2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
	Habitações em Série		150/6 (1)	2		70	3		25	3	2	-

- (a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
- (b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços.
- (c) Permitido para atividades de pequeno porte.
- (d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
- (e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em, ouvido os órgãos ambientais competentes.
- (1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
- (2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:
- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
 - Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

(3) Para áreas constatadas com declividade inferior a 8,33%, de acordo com levantamento planialtimétrico realizado pela interessada, será admitido redução na testada mínima de 12m para 10m, resultando em área mínima de 250 m², não se admitindo construção do tipo “geminadas”.

Quadro 11: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZC-SD – Zona Central Sede

ZC-SD – Zona Central Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínios Verticais Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 (b)	Comunitário 3 - Ensino Comunitário 3 - Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3 (c) (d)	Todos os demais usos	525/15 (1)	5	9 (3)	100%	8	15 (3)	-	5 (5 e 3 em esquinas) (4)	1,5 até o segundo pavimento Demais pavimentos H/6 (2)	(2)
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				LATERAIS	FUNDOS							
	Habitações em série		200/7,5 (1)	1		50	2		25	5 (5 e 3 em esquinas) (4)	1,5 até o segundo pavimento (2)	(2)

- (a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
- (b) Permitido somente para posto de abastecimento e serviços
- (c) Permitido para atividades de pequeno porte.
- (d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.
- (1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
- (2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:
- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
 - Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

(3) A critério do conselho municipal competente, poderá ser admitido 15 (Quinze) pavimentos e/ou coeficiente de aproveitamento 9 (nove) com aquisição de potencial construtivo através dos instrumentos de transferência de potencial ou outorga onerosa do direito de construir.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

(4) Recuo exigido somente para edificação de Habitação Unifamiliar.

Quadro 12: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS 1-SD – Zona de Comércio e Serviço 1 Sede

ZCS 1-SD – Zona de Comércio e Serviço 1 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO / TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENT O PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAI S	FUNDOS
Condomínio Empresarial Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Específico 1 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Indústria Tipo 3 (c)	Todos os demais usos	525/15 (1)	2	-	70	3	-	20	5 (5 e 3 em esquinas) (3)	3 (2)	3 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

(3) Recuo exigido somente para edificação de Habitação Unifamiliar.

Quadro 13: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCS 2-SD – Zona de Comércio e Serviço 2 Sede

ZCS-SD – Zona de Comércio e Serviço 2 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSIVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Condomínio Empresarial Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1 Indústria Tipo 1 (a) Indústria Tipo 2 (a)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço Específico 2 Indústria Tipo 3 (c)	Todos os demais usos	525/ 15 (1)	2	-	70	3	-	20	3 (3)	3 (2)	3 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

(3) Recuo exigido somente para edificação de Habitação Unifamiliar.

Quadro 15: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZCSBR-163-SD – Zona de Comércio e Serviço BR-163 Sede

ZCSBR-163-SD – Zona de Comércio e Serviço BR-163 Sede												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDAD E MÍNIMA (%)	RECUO MILÍMETRO DO ALINHAMENTO PREDIAL(m)	AFASTAMENTO	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	LATERAIS
Comércio e Serviço Geral Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Específico 1 (e) Indústria Tipo 1 (a) (e) Indústria Tipo 2 (a) (e)	Habitação Unifamiliar Comércio e Serviço Vincial Indústria Tipo 3 (c) (e)	Todos os demais usos	1000/ 20 (1)	1	-	50	2	-	20	5	3 (2)	3 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDAD E MÍNIMA (%)	RECUO MILÍMETRO DO ALINHAMENTO PREDIAL(m)	AFASTAMENTO	
											MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	LATERAIS
	Condomínio Empresarial (g)		450/15 (1)	1		50	2		20	5	3 (2)	3 (2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu e em, ouvido os órgãos ambientais competentes.

(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 19: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR-AL – Zona Residencial Alto Alegre

ZR-AL – Zona Residencial Alto Alegre												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDA DE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENT O PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	300/12 (1)	1	-	50	2	-	25	5 (5 e 3 em esquinas)	1,5 até dois pavimentos (2)	2 (2)
	Condomínio Vertical		300/12 (1)	1,5	-	50	3	-	25	5 (5 e 3 em esquinas)	2 Demais pavimentos H/4 (2)	2
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)	TAXA DE PERMEABILID ADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENT O PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)			
									LATERAIS	FUNDOS		
	Habitações em Série		150/6 (1)	1	50	2	25	5 (5 e 3 em esquinas)	2	(2)		

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal (obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 23: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZR-BJ – Zona Residencial Bom Jesus

ZR-BJ – Zona Residencial Bom Jesus												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	MÍNIMO DAS DIVISAS (m)
Habitação Unifamiliar Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro	Habitação Institucional Comunitário 3 – Ensino Comunitário 3 – Lazer Comércio e Serviço Setorial Indústria Tipo 1 (a) (c) Indústria Tipo 3(c) (d)	Todos os demais usos	300/12 (1)	1	-	50	2	-	25	5 (5 e 3 em esquinas)	1,5 até dois pavime ntos (2)	2
	Condomínio Vertical		300/12 (1)	1,5	-	50	3	-	25	5 (5 e 3 em esquinas)	Demais pavime ntos H/4 (2)	2
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE E MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO	
											MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	FUNDOS
	Habitações em Série		150/6 (1)	1		50	2		25	5 (5 e 3 em esquinas)	2	(2)

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(c) Permitido para atividades de pequeno porte.

(d) Somente fabricação de bebidas, biscoitos e bolachas, doces e confeitos, licores, massas alimentícias, produtos alimentícios e vinhos, quando enquadradas como de pequeno porte.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Quadro 27: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZS– Zona de Serviço

ZS – Zona de Serviço												
USO			OCUPAÇÃO									
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
				PERMITIDO	MÁXIMO		PERMITIDO	MÁXIMO			LATERAIS	FUNDOS
Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e Serviço Vicinal Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço de Setorial (e) Comércio e Serviço de Geral (e) Comércio e Serviço Específico 1 e 2 (e) (f) Indústria Tipo 1 (a) (e) Indústria Tipo 2 (a) (e) Indústria Tipo 3 (a) (e)	Habitação Unifamiliar Habitação Transitória 3 (h) Comunitário 2 – Saúde Comunitário 2 - Lazer e Cultura Comunitário 2 – Culto Comunitário 3 – Ensino	Todos os demais usos	5000/ 25 (1)	1	-	50	2	-	20	5	2 (2)	2 (2)
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	FRAÇÃO PRIVATIVA MÍNIMA/ TESTADA MÍNIMA (m² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (pavimentos)		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL(m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)	
											LATERAIS	FUNDOS
	Condomínio empresarial (g) (i)		1000/20 (1)	1	-	50	2	-	25	5	3	-

(a) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.

(e) Atividades que não gerem efluentes líquidos poluidores em área incluída na Linha de Proteção do Reservatório do Baixo Iguaçu, ouvido os órgãos ambientais competentes.

(f) Em área incluída na Baía do Rio Monteiro deverão ser ouvidos os órgãos ambientais competentes.

(g) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria

(h) Somente e lotes com frente para a BR-163.

(i) Em lotes com frente para a BR-163 deverá ser respeitado as faixas de domínio e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

(2) Edificações com até 10,00m (dez metros) de altura máxima e com no máximo 2 (dois) pavimentos inseridos nesta altura:

- Sem aberturas – não há necessidade de afastamento;
- Com aberturas – atender o mínimo estabelecido.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à H/4, com o mínimo de 4,00m (quatro metros).

ZR-R1 - Zona Residencial Rio Iguaçu

- (b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
- (c) Somente e lotes com frente para a BR-163.
- (d) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria
- (e) Deverá ser respeitado as faixas de domínio para a BR-163 e demais legislações pertinentes.
- (f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental
- (1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 5,00m (seis metros).

Quadro 37: Parâmetros de uso e ocupação do solo – ZI –BR163N – Zona Industrial BR-163 Norte

ZI –BR163N – Zona Industrial BR-163 Norte									
USO			OCUPAÇÃO						
PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROIBIDO	LOTE MÍNIMO/ TESTADA (m ² / m)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA (número máximo de pavimentos)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (%)	RECUE MÍNIMO DO ALINHAMENTO PREDIAL (m)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m) LATERAIS FUNDOS
Habitação Unifamiliar Habitação Institucional Habitação Transitória 1 Habitação Transitória 2 Condomínio Empresarial (d) (e) Comércio e Serviço de Bairro Comércio e Serviço Específico 1 Comércio e Serviço Setorial Comércio e Serviço Geral	Habitação Transitória 3 (c) Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 1 (b) Indústria Tipo 3 (b)	Todos os demais usos (f)	20000/50 (1)	0,4	20	3	70	5	5 5

- (b) Mediante licenciamentos ambientais pertinentes.
- (c) Somente e lotes com frente para a BR-163.
- (d) Serão permitidas atividades complementares vinculadas ao uso de comércio, serviço e indústria
- (e) Deverá ser respeitado as faixas de domínio para a BR-163 e demais legislações pertinentes, ouvido os órgãos competentes.
- (f) Proibido todas as atividades que suprimam a vegetação nativa em qualquer estágio, poluam as águas de rios e córregos ou prejudiquem, direta ou indiretamente, a fauna silvestre, bem como proibido o desenvolvimento de quaisquer outras atividades que possam proporcionar degradação ambiental
- (1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
- Observações: O afastamento entre edificações em um mesmo terreno deverá ser correspondente à no mínimo de 6,00m (seis metros).